ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Regina

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimester de 2008

Marché du Neuf

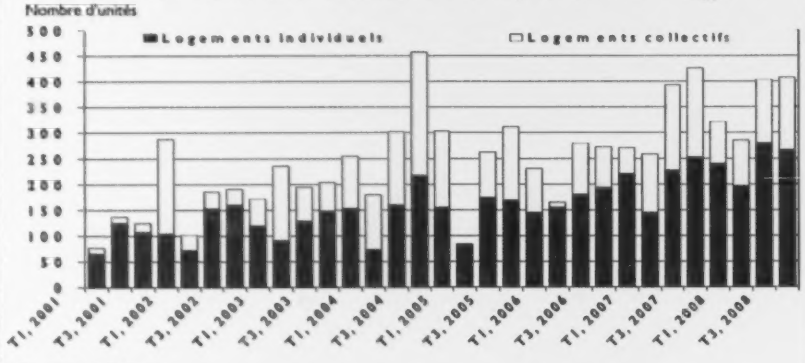
Les mises en chantier sont à leur plus haut niveau en 25 ans

Au 30 septembre 2008, les constructeurs avaient coulé les fondations de 1 095 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le plus haut niveau de production à cette période de l'année depuis 1983, supérieur de 2 % à celui de l'an dernier. Le nombre élevé de mises en chantier relevé cette année est attribuable aux 742 maisons individuelles commencées depuis janvier, un sommet inégalé en 22 ans qui reflète une hausse de 19 % en glissement annuel.

Les 353 logements collectifs commencés dans la RMR de Regina au cours des neuf premiers mois de l'année dénotent un repli de 22 %

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Regina



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Regina
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17	Logements individuels écoulés
18	Prix moyen
19	Activitié au S.I.A.
20	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

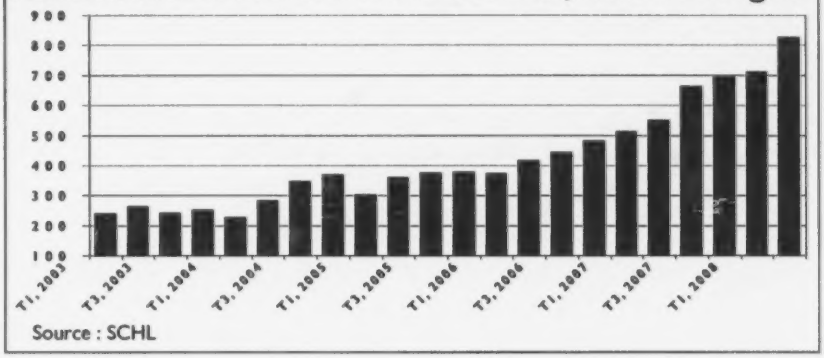
par rapport au rythme d'activité observé un an plus tôt. Ce volume de production des trois premiers trimestres était formé pour 72 % d'appartements. Dans le sous-segment des appartements, le nombre de mises en chantier jusqu'à la fin septembre (254) affichait une baisse de 3 % en glissement annuel, tandis que du côté des maisons en rangée, il était descendu à 69, un niveau en retrait de 57 % d'une année sur l'autre. La production dans le sous-segment des jumelés durant les neuf premiers mois de l'année, soit 30 unités, était inchangée en comparaison de l'an dernier.

La part des fondations d'habitations qui sont coulées dans l'enceinte de la ville s'est amenuisée depuis le début de l'année en comparaison de 2007. Au 30 septembre 2008, 78 % de tous les logements commencés l'ont été à Regina même, contre 89 % l'an dernier. À peine un peu plus de 68 % des mises en chantier de maisons individuelles ont eu lieu dans les limites de la ville depuis le début de l'année, alors qu'en 2007, cette proportion était de 82 %.

Il s'est commencé 112 unités à White City au cours des trois premiers trimestres, soit plus du double des 50 habitations qui y ont été mises en chantier en 2007. Durant cette même période, le volume de production à Balgonie a bondi de 55 %, pour atteindre 34 unités. Exception faite de la municipalité rurale de Pense, où l'activité a stagné, et de Regina Beach, où elle a reculé de moitié, la construction résidentielle s'est accrue dans toutes les collectivités de la RMR en 2008.

Figure 2

Maisons individuelles en construction, RMR de Regina



Source : SCHL

La cadence d'achèvements s'accélère

Les constructeurs ont achevé 839 unités au cours des trois premiers trimestres de l'année, soit 33 % de plus qu'à la même période en 2007. Ils n'avaient pas réalisé de telle performance de janvier à septembre depuis 1988. Le niveau atteint cette année s'explique par les achèvements particulièrement nombreux au troisième trimestre : en hausse de 85 % en glissement annuel, ils représentent à eux seuls 44 % du total enregistré depuis le début de l'année. Un peu plus des deux tiers des habitations achevées cette année sont des maisons individuelles : le cumul annuel des achèvements dans ce segment du marché dépasse de 28 % celui relevé à la même date en 2007. Le nombre cumulatif de logements collectifs achevés, qui s'établit à 279, devance de 47 % le niveau atteint un an plus tôt.

Les stocks ont presque triplé

Le nombre de logements en stock en septembre, soit 59, a presque triplé en un an. Ceci représente néanmoins le troisième niveau de stocks parmi les plus bas relevés en septembre depuis 11 ans. Passant du simple au double en un an, le nombre de maisons individuelles non écoulées en septembre a atteint 36 unités. Toujours en septembre, les stocks incluaient cinq maisons en rangée non écoulées, contre deux l'an dernier. Les stocks en ce neuvième mois de l'année comportaient aussi 18 appartements, alors que douze mois plus tôt, ce type d'habitation en était absent. À la fin de ce troisième trimestre, il n'y avait aucun jumelé parmi les logements achevés et non écoulés.

L'offre totale s'est accrue de 26 %

L'offre totale de 1 481 logements (en construction + achevés et non écoulés) constatée à la fin du troisième trimestre s'est accrue de

26 % en glissement annuel. Cette offre a été portée à un niveau record, supérieur de 24 % à ce qu'il était un an plus tôt, grâce aux 1 422 logements en construction en septembre, un nombre inégalé en un quart de siècle qui représentait 96 % de l'offre brute.

À la fin de septembre, un peu plus de trois unités sur cinq en cours de construction étaient des maisons individuelles, tandis que le nombre de logements collectifs en chantier, soit 545, avait progressé de 12 % d'une année sur l'autre. Les appartements représentaient 70 % des logements collectifs en chantier en septembre. Le nombre de maisons en rangée non achevées, soit 108, était en repli de 38 % en glissement annuel. Les constructeurs travaillaient par ailleurs sur 54 jumelés et 383 appartements en septembre, des volumes en hausse de 50 % et de 39 %, respectivement, par rapport à l'année précédente.

Compte tenu du taux d'écoulement mensuel moyen de 86 unités observé au cours des 12 derniers mois, l'offre totale de 1 481 unités enregistrée ce septembre a une durée prévisible de 17 mois, donc supérieure de deux mois à celle de septembre 2007. Cette durée n'a été plus longue qu'une seule fois par le passé, tous trimestres confondus.

Les écoulements de maisons individuelles font un bond de 25 %

Durant les trois premiers trimestres de l'année, 759 habitations ont été écoulées. Ce chiffre, supérieur de plus de 16 % à celui enregistré un an auparavant, représente le plus fort niveau d'écoulement jamais observé pour cette période de l'année. Le taux d'écoulement mensuel moyen de janvier à septembre a atteint 84 unités, soit 12 de plus qu'en 2007. Le cumul annuel des maisons individuelles écoulées au 30 septembre 2008 a progressé de 25 % d'une année sur l'autre et s'est établi à 548, chiffre qui équivaut à 72 % de tous les écoulements. Près de la moitié des 211 logements collectifs qui se sont vendus cette année étaient des maisons en rangée. Le nombre de maisons en rangée écoulées jusqu'à la fin de septembre, soit 103, était en repli de 37 % en glissement annuel. Enfin, les 90 appartements qui ont trouvé preneur au cours des trois premiers trimestres étaient presque deux fois plus nombreux que douze mois auparavant, tandis que les ventes de jumelés, qui affichent une hausse de 13 % en glissement annuel, se sont chiffrées à 18.

Le prix moyen des habitations neuves progresse de 15 %

Au 30 septembre, le prix moyen des maisons individuelles neuves à Regina était en hausse de 15 % par rapport à la même date en 2007. Le prix moyen de ces habitations s'est établi à 348 189 $ depuis le début de l'année. Durant les trois premiers trimestres de 2008, 48 % des maisons individuelles écoulées l'ont été à un prix situé entre 250 000 et 349 999 $, et 19 % se sont vendues entre 350 000 $ et 399 999 $. Environ 20 % des logements écoulés dans ce segment du marché avaient une valeur supérieure à 400 000 $, tandis que 13 % avaient une valeur inférieure à 250 000 $.

L'Indice des prix des logements neufs grimpe de 28 %

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure la variation des prix de vente sur le marché du neuf et tient compte d'une série constante de spécifications détaillées relatives à chaque logement entre deux périodes consécutives. La progression de l'IPLN de Regina s'est accélérée d'une année sur l'autre : en août 2008, sa moyenne annuelle était de 28,4 %, contre 19 % en août 2007, et la composante " maison " de l'Indice à elle seule affichait un saut de 24 % en glissement annuel.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants fléchissent

Au 31 août, le cumul annuel des ventes sur le marché de l'existant accusait un retard de 14 % sur celui enregistré à la même date l'an dernier. Le nombre désaisonnalisé de transactions survenues en août était en retrait de 33 % en regard du mois d'août 2007 et de 58 % par rapport au mois de juillet 2008. Le nombre mensuel de ventes corrigé des variations saisonnières suit une tendance baissière depuis octobre 2007.

Les nouvelles inscriptions sont par contre en plein essor : leur cumul annuel à la fin du mois d'août a bondi de 34 % entre 2007 et 2008. En août, le nombre désaisonnalisé d'inscriptions était de 3,1 %

supérieur à son niveau du mois précédent et de 47 % plus élevé qu'à la même période en 2007.

Face à la multiplication des nouvelles inscriptions et au fléchissement des ventes, les inscriptions courantes ont explosé : elles se sont accrues de 138 % d'août 2007 à août 2008. Le volume d'inscriptions courantes est à son plus haut niveau depuis juin 1990.

Fait peu surprenant, le rapport ventes-inscriptions courantes a également touché un creux en regard des années passées en août dernier à Regina : il se situait à seulement 15,6 %, son point le plus bas depuis janvier 1993. Corrigé des variations saisonnières, ce rapport s'est établi à 16,4 %, alors qu'il était de 22,7 % le mois précédent, en juillet 2008.

La croissance des prix de revente ralentit

Le prix moyen des maisons individuelles qui ont changé de mains de janvier à août s'est établi à 229 332 $, un chiffre en hausse de 45 % par rapport au prix moyen annuel de 157 804 $ relevé un an plus tôt. Certains signes portent à croire que la croissance des prix est en perte de vitesse. Le prix moyen désaisonnalisé a gagné 1 % au mois d'août 2008 en regard du mois précédent. Depuis le bond record de 4,9 % enregistré en août 2007. les gains réalisés d'un mois sur l'autre au chapitre des prix s'amenuisent.

Économie

L'effervescence du marché du travail stimule la croissance de l'emploi

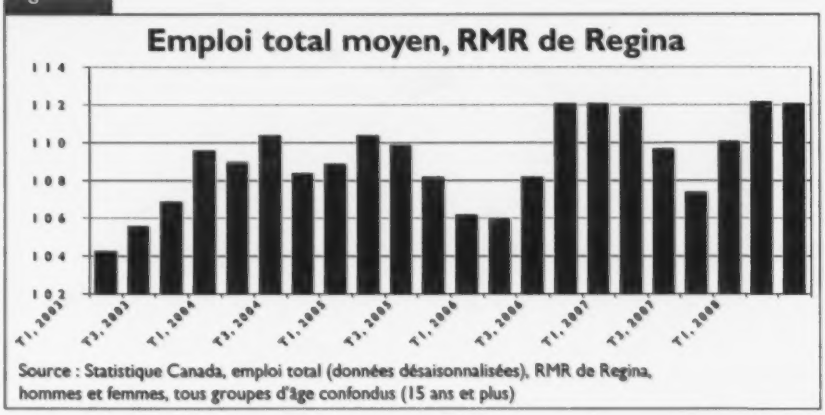
La croissance de l'emploi et des salaires, combinée avec l'amélioration du bilan migratoire, continue de stimuler la demande de logements à Regina. La migration nette, qui est l'un des facteurs clés de la formation de ménages et donc de la demande de logements, connaît une importante accélération. Les 5 497 personnes qui sont venues s'installer en Saskatchewan au cours des six premiers mois de l'année gonflent les rangs des acheteurs potentiels à Regina.

Le bilan migratoire affichait une hausse de 38 % en glissement annuel au mois de juin, et l'économie est en pleine expansion. Du début de l'année jusqu'au 30 septembre, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 2 311, grâce aux 1 367 personnes venues s'ajouter à la population active durant cette période. Plus des trois quarts des nouveaux postes créés sont dans le secteur des services. La population active s'étant accrue de 1,2 % et l'emploi ayant progressé à un taux désaisonnalisé de 2,1 %, le taux d'activité en données désaisonnalisées est passé de 69,7 %, en septembre dernier, à 70,8 %, cette année. Vu la progression simultanée de l'emploi et du taux d'activité, le taux de chômage en données désaisonnalisées a régressé de 5,9 à 3,7 % durant cette même période.

Jusqu'ici, il s'est créé 711 emplois cette année dans le secteur de la construction à Regina, ce qui porte à 7 478 le nombre moyen de personnes occupées dans ce secteur à la fin de septembre. L'emploi dans la construction s'étant accru de 11 % depuis janvier, le taux de chômage dans ce secteur en septembre est tombé de 7,3 %, en 2007, à 2,2 %, en 2008.

La rémunération dans le secteur de la construction grimpe tandis que la valeur des permis de construire augmente

Figure 3



Source : Statistique Canada, emploi total (données désaisonnalisées), RMR de Regina, hommes et femmes, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus)

Pendant les trois premiers trimestres de 2008, la rémunération hebdomadaire moyenne à Regina a augmenté de 5 % en glissement annuel. L'essentiel de ces gains est attribuable au secteur des biens, dans lequel la rémunération a grimpé de 8,4 %. Les principaux moteurs de cette progression ont été les sous secteurs de la fabrication de produits du charbon et du pétrole et celui de la fabrication de produits métalliques, où les gains ont atteint 51 et 24 %, respectivement. Dans le secteur de la construction, la hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne s'est établie à 5,2 %, tandis que dans le secteur des services, elle s'est limitée à 3,9 %.

Parallèlement, au 31 août 2008, les permis de construire délivrés dans la ville de Regina ont atteint une valeur de 305,8 millions de dollars, en hausse de 5,5 % en douze mois. Le triplement de la valeur des permis délivrés pour le secteur institutionnel durant cette même période, le bond de 54 % réalisé par la valeur des permis résidentiels et la montée de 43 % de celle des permis industriels ont compensé le recul de 63 % observé du côté de la construction commerciale.

Jusqu'au 31 août, la délivrance de permis de construire résidentiels s'est accélérée de 35 % par rapport à l'an dernier. Le volume des permis visant la construction de maisons individuelles a grimpé de 37 %, tandis que celui des permis visant la construction de collectifs a augmenté de 23 %. Au cours des huit premiers mois de l'année, 294 permis ont été délivrés pour la construction d'appartements, soit 17 % de plus qu'à la même période en 2007. Les 22 permis délivrés dans la sous-catégorie des jumelés représentent un volume cinq fois supérieur à celui enregistré l'an dernier. Aucun permis n'a été délivré du début de janvier jusqu'à la fin de septembre dans la sous-catégorie des maisons en rangée.

RMR de Regina
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
Carton
Centre-Nord
Centre-ville
Est
Sud-Ouest
RUE ALBERT N
AV VICTORIA
Légende
17 - 43 mises en chantier
44 - 69 mises en chantier
70 - 96 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Regina
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	262	2	0	3	29	110	0	0	406
T3 2007	247	0	0	5	30	144	0	0	426
Variation en %	6,1	s.o.	s.o.	-40,0	-3,3	-23,6	s.o.	s.o.	-4,7
Cumul 2008	732	10	0	9	89	254	0	0	1 094
Cumul 2007	607	2	0	17	189	215	0	47	1 077
Variation en %	20,6	**	s.o.	-47,1	-52,9	18,1	s.o.	-100,0	1,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	865	12	0	11	150	383	1	0	1 422
T3 2007	641	4	0	25	177	238	29	37	1 151
Variation en %	34,9	200,0	s.o.	-56,0	-15,3	60,9	-96,6	-100,0	23,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	215	0	0	3	41	84	0	30	373
T3 2007	131	0	0	7	52	0	0	12	202
Variation en %	64,1	s.o.	s.o.	-57,1	-21,2	s.o.	s.o.	150,0	84,7
Cumul 2008	550	4	11	10	124	108	0	32	839
Cumul 2007	420	2	0	19	149	24	3	12	629
Variation en %	31,0	100,0	s.o.	-47,4	-16,8	**	-100,0	166,7	33,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	35	0	0	1	5	18	0	0	59
T3 2007	15	0	0	3	2	0	0	0	20
Variation en %	133,3	s.o.	s.o.	-66,7	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	195,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	203	0	0	3	37	66	0	0	309
T3 2007	126	0	0	8	53	0	0	0	187
Variation en %	61,1	s.o.	s.o.	-62,5	-30,2	s.o.	s.o.	s.o.	65,2
Cumul 2008	532	0	0	16	121	90	0	2	761
Cumul 2007	418	4	0	18	171	35	6	0	652
Variation en %	27,3	-100,0	s.o.	-11,1	-29,2	157,1	-100,0	s.o.	16,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2008	9	2	0	0	14	0	0	0	25
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	2	0	0	1	2	0	0	0	5
Sud: Wascana-University									
T3 2008	1	0	0	0	7	38	0	0	46
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2008	25	0	0	3	0	0	0	0	28
T3 2007	73	0	0	3	0	144	0	0	220
Ouest									
T3 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T3 2007	6	0	0	0	16	0	0	0	22
Nord-Est									
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Nord-Ouest									
T3 2008	90	0	0	0	0	0	0	0	90
T3 2007	78	0	0	0	4	0	0	0	82
Reste de la RMR									
T3 2008	86	0	0	0	0	0	0	0	86
T3 2007	49	0	0	1	8	0	0	0	58
Regina (RMR)									
T3 2008	262	2	0	3	29	110	0	0	406
T3 2007	247	0	0	5	30	144	0	0	426

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	30	36
T3 2007	2	0	0	0	5	0	0	0	7
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2008	0	0	0	1	4	24	0	0	29
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud: Wascana-University									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2008	58	0	0	2	0	36	0	0	96
T3 2007	39	0	0	7	12	0	0	0	58
Ouest									
T3 2008	4	0	0	0	4	0	0	0	8
T3 2007	3	0	0	0	10	0	0	12	25
Nord-Est									
T3 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T3 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Nord-Ouest									
T3 2008	61	0	0	0	33	24	0	0	118
T3 2007	40	0	0	0	21	0	0	0	61
Reste de la RMR									
T3 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T3 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Regina (RMR)									
T3 2008	215	0	0	3	41	84	0	30	373
T3 2007	131	0	0	7	52	0	0	12	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2007	2	0	0	0	5	0	0	0	7
Sud: Lakeview / Albert Park									
T3 2008	0	0	0	1	4	24	0	0	29
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud: Wascana-University									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T3 2008	54	0	0	2	0	19	0	0	75
T3 2007	38	0	0	8	15	0	0	0	61
Ouest									
T3 2008	4	0	0	0	4	0	0	0	8
T3 2007	3	0	0	0	10	0	0	0	13
Nord-Est									
T3 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Nord-Ouest									
T3 2008	60	0	0	0	29	23	0	0	112
T3 2007	37	0	0	0	19	0	0	0	56
Reste de la RMR									
T3 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T3 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Regina (RMR)									
T3 2008	203	0	0	3	37	66	0	0	309
T3 2007	126	0	0	8	53	0	0	0	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Troisieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centre	9	6	2	0	14	0	0	0	25	6	**
Sud: Lakeview / Albert Park	1	3	0	2	0	0	0	0	1	5	-80,0
Sud: Wascana-University	1	0	0	0	7	0	38	0	46	0	s.o.
Est	28	76	0	0	0	0	0	144	28	220	-87,3
Ouest	11	6	0	4	0	12	0	0	11	22	-50,0
Nord-Est	9	15	0	0	0	0	0	0	9	15	-40,0
Nord-Ouest	90	78	0	0	0	4	0	0	90	82	9,8
Reste de la RMR	86	50	0	8	0	0	0	0	86	58	48,3
Regina (RMR)	265	252	2	14	29	16	110	144	406	426	-4,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	23	22	2	2	14	0	0	35	39	59	-33,9
Sud: Lakeview / Albert Park	1	5	8	8	0	0	0	23	9	36	-75,0
Sud: Wascana-University	2	0	0	0	7	0	38	0	47	0	s.o.
Est	114	248	0	6	0	40	0	144	114	438	-74,0
Ouest	14	10	8	4	0	20	0	12	22	46	-52,2
Nord-Est	25	27	0	0	0	0	0	0	25	27	-7,4
Nord-Ouest	218	184	8	2	40	101	144	48	410	335	22,4
Reste de la RMR	234	106	4	8	0	0	0	0	238	114	108,8
Regina (RMR)	741	624	30	30	69	161	254	262	1 094	1 077	1,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	14	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	7	0	0	0	38	0	0	0
Est	0	0	0	0	0	144	0	0
Ouest	0	12	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	0	4	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	29	16	0	0	110	144	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	14	0	0	0	0	0	0	35
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	23	0	0
Sud: Wascana-University	7	0	0	0	38	0	0	0
Est	0	40	0	0	0	144	0	0
Ouest	0	20	0	0	0	0	0	12
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	40	101	0	0	144	48	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	69	161	0	0	254	215	0	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	11	6	14	0	0	0	25	6
Sud: Lakeview / Albert Park	1	2	0	3	0	0	1	5
Sud: Wascana-University	1	0	45	0	0	0	46	0
Est	25	73	3	147	0	0	28	220
Ouest	11	6	0	16	0	0	11	22
Nord-Est	9	15	0	0	0	0	9	15
Nord-Ouest	90	78	0	4	0	0	90	82
Reste de la RMR	86	49	0	9	0	0	86	58
Regina (RMR)	264	247	142	179	0	0	406	426

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	25	24	14	0	0	35	39	59
Sud: Lakeview / Albert Park	5	4	4	32	0	0	9	36
Sud: Wascana-University	2	0	45	0	0	0	47	0
Est	105	233	9	205	0	0	114	438
Ouest	14	10	8	24	0	12	22	46
Nord-Est	25	27	0	0	0	0	25	27
Nord-Ouest	218	184	192	151	0	0	410	335
Reste de la RMR	238	105	0	9	0	0	238	114
Regina (RMR)	742	609	352	421	0	47	1 094	1 077

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centre	6	2	0	0	0	5	30	0	36	7	**
Sud: Lakeview / Albert Park	1	1	4	0	0	0	24	0	29	1	**
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	60	46	0	0	0	12	36	0	96	58	65,5
Ouest	4	3	0	6	4	4	0	12	8	25	-68,0
Nord-Est	17	9	0	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Nord-Ouest	61	40	2	0	31	21	24	0	118	61	93,4
Reste de la RMR	34	28	0	0	0	0	0	0	34	28	21,4
Regina (RMR)	218	138	6	6	35	46	114	12	373	202	84,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	17	10	4	2	11	8	30	0	62	20	**
Sud: Lakeview / Albert Park	3	5	6	0	0	4	24	0	33	9	**
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	147	173	0	0	0	20	36	0	183	193	-5,2
Ouest	8	9	0	6	16	21	0	12	24	48	-50,0
Nord-Est	29	16	0	0	0	0	0	0	29	16	81,3
Nord-Ouest	168	137	2	2	71	85	48	24	289	248	16,5
Reste de la RMR	97	79	8	2	0	0	2	0	107	81	32,1
Regina (RMR)	560	439	22	12	117	142	140	36	839	629	33,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	0	5	0	0	0	0	30	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	24	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	12	0	0	36	0	0	0
Ouest	4	4	0	0	0	0	0	12
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	31	21	0	0	24	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	35	46	0	0	84	0	30	12

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	11	5	0	3	0	0	30	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	4	0	0	24	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	20	0	0	36	0	0	0
Ouest	16	21	0	0	0	0	0	12
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	71	85	0	0	48	24	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	2	0
Regina (RMR)	117	139	0	3	108	24	32	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	6	2	0	5	30	0	36	7
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	29	0	0	0	29	1
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	58	39	38	19	0	0	96	58
Ouest	4	3	4	10	0	12	8	25
Nord-Est	17	9	0	0	0	0	17	9
Nord-Ouest	61	40	57	21	0	0	118	61
Reste de la RMR	34	28	0	0	0	0	34	28
Regina (RMR)	215	131	128	59	30	12	373	202

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	32	10	0	7	30	3	62	20
Sud: Lakeview / Albert Park	1	5	32	4	0	0	33	9
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	139	157	44	36	0	0	183	193
Ouest	8	9	16	27	0	12	24	48
Nord-Est	29	16	0	0	0	0	29	16
Nord-Ouest	168	134	121	114	0	0	289	248
Reste de la RMR	97	81	8	0	2	0	107	81
Regina (RMR)	565	422	242	192	32	15	839	629

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2008	2	33,3	3	50,0	1	16,7	0	0,0	0	0,0	6	--	--
T3 2007	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	3	17,6	6	35,3	5	29,4	1	5,9	2	11,8	17	225 000	254 395
Cumul 2007	2	40,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Sud: Lakeview / Albert Park													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Sud: Wascana-University													
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Est													
T3 2008	0	0,0	4	7,1	11	19,6	15	26,8	26	46,4	56	343 319	430 788
T3 2007	1	2,2	4	8,7	11	23,9	11	23,9	19	41,3	46	322 299	367 056
Cumul 2008	0	0,0	14	9,5	27	18,2	33	22,3	74	50,0	148	349 500	384 102
Cumul 2007	7	3,9	33	18,4	62	34,6	34	19,0	43	24,0	179	294 718	312 434
Ouest													
T3 2008	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	2	25,0	4	50,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	16,7	3	50,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Nord-Est													
T3 2008	0	0,0	4	26,7	6	40,0	0	0,0	5	33,3	15	268 000	297 158
T3 2007	1	12,5	3	37,5	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2008	2	7,4	7	25,9	9	33,3	4	14,8	5	18,5	27	285 000	284 386
Cumul 2007	3	17,6	7	41,2	5	29,4	1	5,9	1	5,9	17	223 138	250 407
Nord-Ouest													
T3 2008	1	1,7	0	0,0	15	25,0	27	45,0	17	28,3	60	322 045	337 048
T3 2007	1	2,7	4	10,8	4	10,8	8	21,6	20	54,1	37	373 767	355 118
Cumul 2008	3	1,9	4	2,5	50	30,9	59	36,4	46	28,4	162	322 045	329 477
Cumul 2007	9	6,6	26	19,1	44	32,4	31	22,8	26	19,1	136	289 044	299 290
Reste de la RMR													
T3 2008	2	6,5	5	16,1	5	16,1	4	12,9	15	48,4	31	325 000	339 010
T3 2007	2	7,1	7	25,0	8	28,6	6	21,4	5	17,9	28	273 839	281 772
Cumul 2008	11	11,8	17	18,3	15	16,1	13	14,0	37	39,8	93	310 000	348 961
Cumul 2007	7	8,9	17	21,5	20	25,3	14	17,7	21	26,6	79	280 000	294 441
Regina (RMR)													
T3 2008	5	2,4	19	9,2	42	20,4	54	26,2	86	41,7	206	325 000	362 080
T3 2007	6	4,5	18	13,4	30	22,4	31	23,1	49	36,6	134	310 440	336 845
Cumul 2008	22	4,0	56	10,2	117	21,4	142	25,9	211	38,5	548	325 453	348 189
Cumul 2007	29	6,6	86	19,7	138	31,6	87	19,9	97	22,2	437	289 997	302 649

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2008						
Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	254 395	--	s.o.
Sud: Lakeview / Albert Park	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud: Wascana-University	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Est	430 788	367 056	17,4	384 102	312 434	22,9
Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	297 158	--	s.o.	284 386	250 407	13,6
Nord-Ouest	337 048	355 118	-5,1	329 477	299 290	10,1
Reste de la RMR	339 010	281 772	20,3	348 961	294 441	18,5
Regina (RMR)	362 080	336 845	7,5	348 189	302 649	15,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Regina
Troisième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	174	26,1	280	264	335	83,6	117 468	-11,1	117 861
	Février	250	28,2	303	274	345	87,8	132 101	7,4	138 077
	Mars	351	49,4	333	441	389	85,6	140 549	12,4	144 846
	Avril	363	39,6	322	463	389	82,8	150 735	13,5	148 408
	Mai	494	38,8	336	512	377	89,1	162 532	14,3	155 635
	Juin	456	36,5	354	528	442	80,1	169 729	23,9	159 688
	Juillet	409	35,9	339	453	400	84,8	176 537	28,7	166 875
	Août	392	31,1	341	503	458	74,5	174 719	34,1	170 617
	Septembre	284	10,5	316	415	405	78,0	185 653	45,4	183 144
	Octobre	308	31,6	337	354	385	87,5	190 657	50,3	187 251
	Novembre	282	29,4	352	283	366	96,2	174 144	41,3	188 638
	Décembre	194	54,0	344	171	370	93,0	200 407	46,5	213 717
2008	Janvier	250	43,7	392	294	373	105,1	198 585	69,1	201 128
	Février	291	16,4	355	372	430	82,6	204 459	54,8	212 835
	Mars	338	-3,7	348	499	460	75,7	211 962	50,8	213 218
	Avril	416	14,6	355	690	544	65,3	248 039	64,6	250 366
	Mai	356	-27,9	267	811	671	39,8	235 458	44,9	208 748
	Juin	302	-33,8	236	742	608	38,8	242 981	43,2	231 673
	Juillet	266	-35,0	227	598	531	42,7	246 463	39,6	226 733
	Août	254	-35,2	250	607	581	43,0	237 814	36,1	229 078
	Septembre	282	-0,7	274	640	601	45,6	235 809	27,0	242 495
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	1 085	26,6		1 371			178 267	35,1	
	T3 2008	802	-26,1		1 845			239 978	34,6	
	Cumul 2007	3 173	33,6		3 853			160 296	20,6	
	Cumul 2008	2 755	-13,2		5 253			229 995	43,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Regina, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Regina			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	162,4	109,3	111,90	4,3	72,4	727
	Février	679	6,50	6,65	170,1	109,7	111,70	4,1	72,0	739
	Mars	669	6,40	6,49	174,1	111,0	111,90	4,2	72,1	743
	Avril	678	6,60	6,64	177,9	111,5	111,50	4,3	71,9	745
	Mai	709	6,85	7,14	185,0	112,0	111,00	4,7	71,8	742
	Juin	715	7,05	7,24	188,6	112,3	109,70	5,0	71,1	743
	Juillet	715	7,05	7,24	191,7	112,5	108,10	6,0	70,6	743
	Août	715	7,05	7,24	201,8	112,2	107,40	6,0	70,0	750
	Septembre	712	7,05	7,19	202,5	112,7	107,40	5,9	69,7	758
	Octobre	728	7,25	7,44	202,5	112,3	108,40	5,1	69,7	761
	Novembre	725	7,20	7,39	204,4	112,4	109,30	5,0	70,0	755
	Décembre	734	7,35	7,54	204,4	112,2	110,10	4,3	70,0	753
2008	Janvier	725	7,35	7,39	204,4	112,3	111	4,2	70,1	757
	Février	718	7,25	7,29	218,7	112,7	111,70	4,0	70,3	754
	Mars	712	7,15	7,19	222,5	113,6	112,20	4,3	70,7	755
	Avril	700	6,95	6,99	238,3	114,4	112,50	4,3	70,8	761
	Mai	679	6,15	6,65	241,3	115,4	112,50	4,3	70,5	780
	Juin	710	6,95	7,15	242,3	116,2	112,10	4,1	70,0	799
	Juillet	710	6,95	7,15	248,5	116,3	112,20	3,8	69,6	806
	Août	691	6,65	6,85	248,5	116,4	112,70	3,9	69,9	806
	Septembre	691	6,65	6,85		116,9	114,70	3,7	70,8	804
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64257_2008_Q04